



**ЭКОНОМИКА  
МОСКВЫ**



**ДЕПАРТАМЕНТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ  
И ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКИ  
ГОРОДА МОСКВЫ**

**«ПОДХОДЫ МОСКВЫ К ОТБОРУ  
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ С УЧЕТОМ  
ПРИНЦИПОВ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ»**



# ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ



**Нормативное удельное значение энергопотребления при проектировании и строительстве многоквартирных домов в рамках реновации - 160 кВтч/кв.м\*** (постановление Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497 «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве»)

С 2020 года по май 2023 года **класс энергоэффективности «А» (очень высокий) и выше (А+, А++)** присвоен 233 многоквартирным жилым домам (комплексам)



\* - класс энергоэффективности «В» («высокий»), что 60% от фактического энергопотребления старого пятиэтажного фонда, сносимого в ходе программы реновации



# ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ

---



**Для реализации политики «зеленого» строительства применяются прогрессивные технические решения, материалы и оборудование:**

- повышение уровня теплозащиты наружных стен, крыши, чердачных перекрытий, окон и балконных дверей;
- теплоизоляция внутридомовых инженерных сетей;
- установка общедомовых и квартирных приборов учета потребления тепловой энергии, автоматических счетчиков расхода горячей и холодной воды и др.;
- использование приточно-вытяжных устройств с рекуперацией теплоты вытяжного воздуха;
- установка высокоскоростных энергосберегающих лифтов;
- установка индивидуальных тепловых пунктов, регулирующих подачу тепла в зависимости от погодных условий;
- установка нагревательных приборов с возможностью регулирования температурного режима;
- устройство энергосберегающего освещения с установкой датчиков присутствия в местах общего пользования.



# ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ



**В 2023 году Правительство внедрило добровольный «зеленый» ГОСТ**

**Стандарт разработан с учетом опыта международных систем LEED, BREAM, DGNB.**

Среди условий получения сертификата – класс энергоэффективности проекта **не ниже А.**

Разновидность высочайшего класса А+ представлена в **17% новостроек** столицы. Преимущества проектов класса А и выше:

- низкое потребление ресурсов при строительстве (на 60-70% меньше ресурсов)
- низкая оплата за ЖКХ
- экономия **до 60% энергии** при эксплуатации

Уже реализовали проекты с маркировкой А+ **20 девелоперов**: «ПИК», Level Group, ГК «ФСК», ГК «Пионер», MR Group и др.

Всего к классам **А+ и А++** в Москве относятся 21,4% новостроек, к классу **А** – 25,8%, к классу **В** – 33,6%, к классу **С** – 18,5%. Самая низкая энергоэффективность (**класс D**) – у 0,7% жилых комплексов.



Level Стрешнево



ЖК «Павелецкая Сити»



Жилой квартал  
HEADLINER (Хедлайнер)



# СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ **IRIIS**



**IRIIS** — это **система оценки качества и сертификации инфраструктурных проектов**, которая направлена на формирование в России рынка устойчивых инфраструктурных проектов, соответствующих самым высоким стандартам качества и привлекательных для разных категорий инвесторов, в том числе зарубежных

## Использование IRIIS позволяет:

- 01** Получить независимую оценку качества инфраструктурного проекта
- 02** Выявить слабые стороны проекта и возможные риски его реализации
- 03** Привлечь финансирование на льготных условиях
- 04** Повысить компетенции проектной команды
- 05** Провести диагностику проекта с помощью онлайн-калькулятора
- 06** Получить статус эталонного проекта

### РАЗРАБОТЧИК:



ВЭБ.РФ



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО  
ПАРТНЕРСТВА

Национальный центр ГЧП



AECOM\*

### ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



Всемирный банк



ОЭСР



LTIA



WWF



Гарвардский  
университет

### ПРИ ЭКСПЕРТНОМ УЧАСТИИ:



Эксперт РА



KPMG



Аналитическое  
кредитное  
рейтинговое  
агентство



Институт  
управления  
проектами (PMI)

\*AECOM – крупнейшая американская инжиниринговая компания



# МЕТОДОЛОГИЯ



**Методика IRIS содержит 27 критериев, сформированных в три направления:**  
«Экономика и управление», «Качество жизни», «Экология и климат»

**Максимальное количество баллов по всем категориям - 3000. За каждую из категорий можно получить 1000 баллов**

ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ	КАЧЕСТВО ЖИЗНИ	ЭКОЛОГИЯ И КЛИМАТ
<p><b>1000 БАЛЛОВ</b></p> <p><b>7 критериев</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ЭУ-1 Реализация принципов качественных инфраструктурных инвестиций и целей устойчивого развития</li> <li> ЭУ-2 Соответствие приоритетам стратегического планирования</li> <li> ЭУ-3 Целесообразность реализации и осуществимость проекта</li> <li> ЭУ-4 Качество структурирования проекта</li> <li> ЭУ-5 Управление рисками и выгодами проекта</li> <li> ЭУ-6 Внутренние коммуникации и управление кадровыми ресурсами</li> <li> ЭУ-7 Взаимодействие между проектной командой и заинтересованными сторонами</li> <li> Бонусные баллы</li> </ul>	<p><b>1000 БАЛЛОВ</b></p> <p><b>8 критериев</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> КЖ-1 Безопасные и комфортные условия труда</li> <li> КЖ-2 Минимизация отрицательного воздействия строительства</li> <li> КЖ-3 Создание рабочих мест для местных жителей и привлечение местных компаний</li> <li> КЖ-4 Качество объекта для пользователей</li> <li> КЖ-5 Мобильность и доступ</li> <li> КЖ-6 Целостность архитектурно-художественного облика территории</li> <li> КЖ-7 Сохранение объектов культурного наследия</li> <li> КЖ-8 Безопасность утилизации объекта</li> <li> Бонусные баллы</li> </ul>	<p><b>1000 БАЛЛОВ</b></p> <p><b>12 критериев</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ЭК-1 Сокращение объема отходов</li> <li> ЭК-2 Охрана атмосферного воздуха</li> <li> ЭК-3 Сокращение выбросов парниковых газов</li> <li> ЭК-4 Бережное использование земель сельскохозяйственного назначения</li> <li> ЭК-5 Бережное использование земель неосвоенных территорий</li> <li> ЭК-6 Сохранение биологического разнообразия</li> <li> ЭК-7 Охрана водных экосистем</li> <li> ЭК-8 Охрана подземных вод</li> <li> ЭК-9 Снижение водоемкости проекта</li> <li> ЭК-10 Энергоэффективность проекта</li> <li> ЭК-11 Использование возобновляемых источников энергии</li> <li> ЭК-12 Использование переработанных материалов</li> <li> Бонусные баллы</li> </ul>
<p> основной критерий</p> <p> критерий содержит обязательные требования</p>		<p> возможность достижения высшего уровня соответствия</p>

## ДЛЯ КАЖДОГО ПРОЕКТА ПРЕДУСМОТРЕНЫ 5 ВОЗМОЖНЫХ УРОВНЕЙ ДОСТИЖЕНИЯ:

УРОВЕНЬ	ДИАПАЗОН БАЛЛОВ, %	ДИАПАЗОН БАЛЛОВ, ЕД.
<b>«БРИЛЛИАНТОВЫЙ» (DIAMOND)</b>	95–100	2850 и более
<b>«ПЛАТИНОВЫЙ» (PLATINUM)</b>	80–94,9	от 2400 до 2849
<b>«ЗОЛОТОЙ» (GOLD)</b>	60–79,9	от 1800 до 2399
<b>«СЕРЕБРЯНЫЙ» (SILVER)</b>	40–59,9	от 1200 до 1799
<b>«БРОНЗОВЫЙ» (BRONZE)</b>	20–39,9	от 600 до 1199
<b>РЕЙТИНГ НЕ ПРИСУЖДАЕТСЯ</b>	0–19,9	599 и менее



# СФЕРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

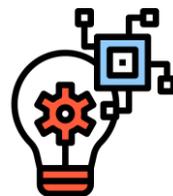
Для каких сфер и объектов инфраструктуры **подходит IRIIS?**



ТРАНСПОРТНАЯ  
ИНФРАСТРУКТУРА



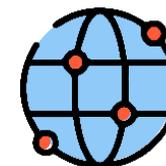
СОЦИАЛЬНАЯ  
ИНФРАСТРУКТУРА



ИНЖЕНЕРНАЯ  
ИНФРАСТРУКТУРА



ОБЪЕКТЫ  
ЭНЕРГЕТИКИ



ОБЪЕКТЫ  
ТЕЛЕКОММУНИ-  
КАЦИОННОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ





## Центр ESG- сертификации организаций

- это проект, направленный на проведение процедуры оценки организаций и подтверждение их соответствия ESG-критериями



### КОНЕЧНЫЙ ПРОДУКТ ESG-сертификат



### Обладатели ESG-сертификата смогут:

- **получить снижение % по кредитам для обладателей ESG-сертификата**  
(на определенные цели)
- **получить VIP-обслуживание для компаний с серебряным и золотым уровнем ESG-сертификата**
- **Иметь преференции в рамках «зеленых закупок»**
- **получить специальные условия для размещения финансовых инструментов**  
(снижение тарифов на размещение облигаций, содействие в размещении "зеленых" облигаций, в т.ч. в рамках секьюритизации – расширения перечня инвесторов)



# МОДЕЛЬ И МЕТОДОЛОГИЯ ESG-СЕРТИФИКАЦИИ

## МОДЕЛЬ ОЦЕНКИ

двухфакторная



**Орган по сертификации**  
ГБУ «ГАУИ»



**Орган по верификации**

межведомственная комиссия  
(АНО «АСИ», профильные органы власти и  
деловые объединения и т.д.)

Формат предоставления сертификата: **БЕСПЛАТНО**

### КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

#### Тематики:

#### **Е – аспект влияния на окружающую среду и экологию:**

- энергия
- вода
- парниковые газы
- воздух
- отходы
- биоразнообразии

#### **S – социальный аспект:**

- влияние на сотрудников
- влияние на сообщество

#### **G – управленческий аспект:**

- внутренние процедуры
- раскрытие информации
- оценка поставщиков

### МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

#### Присвоение баллов:

**Качественные вопросы –**  
определенный балл за каждый вариант ответа

**Количественные вопросы –**  
присвоение баллов за динамику, за сопоставление с целевым показателем (средний по отрасли)

#### Корректировка баллов:

**Снижение баллов** при выявлении отрицательных фактов деятельности (нарушения законодательства, задолженность по налогам и т.д.)

### МЕТОДОЛОГИЯ РАЗРАБОТАНА НА ОСНОВЕ:



**10** сертификатов

(B Corp Certification, Green Business Bureau Certification, WELL Building Standard, Yokohama City SDGs Certification System и др.)



**2** рейтинга

(GPerformance Excellence in Electricity Renewal, Green Restaurant Association)



**1** лицензия

(Essential COSTA RICA)



Стандарты

**GRI**



# КТО МОЖЕТ УЧАСТВОВАТЬ В ESG-СЕРТИФИКАЦИИ?



**Любая** организация **вне зависимости от региона** нахождения и регистрации, чей фактический вид деятельности попадает в следующий **перечень**:



**СТРОИТЕЛЬСТВО**



**ОБРАБАТЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ**



**ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ**



**ПРОИЗВОДСТВО ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ**



**ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ**



**ТРАНСПОРТ**



**ТОРГОВЛЯ**



**ГОСТИНИЦЫ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ**



**ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ И НАУЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**



**ИТ И СВЯЗЬ**



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ**



# МЕТОДОЛОГИЯ ESG-СЕРТИФИКАЦИИ: АКЦЕНТ НА ПОДДЕРЖКУ «ЗЕЛЕНОГО» СТРОИТЕЛЬСТВА

В процессе оценки учитываются **показатели**, характеризующие концепцию «**зеленого**» строительства:

ЭЛЕКТРИФИКАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЬНОЙ  
ТЕХНИКИ

ПЕРЕРАБОТКА  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОТХОДОВ

МОДЕРНИЗАЦИЯ  
ПРОЦЕССОВ  
СТРОИТЕЛЬСТВА

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ  
НЕТОКСИЧНЫХ  
МАТЕРИАЛОВ

СТРОИТЕЛЬСТВО  
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ  
ЗДАНИЙ



# КАКОЙ ИТОГ ПРОХОЖДЕНИЯ ESG-СЕРТИФИКАЦИИ?



## 3 УРОВНЯ СЕРТИФИКАТОВ

в зависимости от суммарного количества набранных баллов



**Высокий уровень (ESG-A) (>75%)**



**Средний уровень (ESG-B) (>50%)**



**Низкий уровень (ESG-C) (>25%)**

# 3

**года**

- срок действия сертификата  
(необходимо ежегодное  
подтверждение)



**Отдельный статус** для всех компаний, которые прошли сертификацию, но не набрали необходимое количество баллов (суммарно или по какому-то из направлений)



**Статус «ESG-кандидат»**

- суммарное количество баллов **10-24%**  
**или**
- суммарное количество баллов **>24%**, но по одному или нескольким направлениям **<15%**  
(например, 52% баллов суммарно, но 10% баллов по направлению E)

**Сертификат не выдается, если не набрано пороговое количество баллов по каждому из направлений E, S, G**